



04001600603970008



1357

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 160

6 Μαρτίου 1997

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα έκτασης ιδιοκτησίας της Α.Ε. «Οικιστικές Αναπτύξεις» στη θέση «Γκρέκια Γαλατοΐδια» της Κοινότητας Νίκαιας του Νομού Λάρισας ..... 1
- Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ραφήνας Ν. Αττικής στα Ο.Τ. 64, Ο.Τ. 66. .... 2
- Καθορισμός επιτρεπόμενης χρήσης «κτηνοτροφική εγκατάσταση - ποιμνιοστάσιο» στο αγροτεμάχιο 1199.6 της Σ. Διανομής «Λευκοχώρι 1975-76» στην περιοχή της Κοινότητας Λευκοχωρίου (Ν. Θεσσαλονίκης) ..... 3

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 2947/537 (1)
- Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα έκτασης ιδιοκτησίας της Α.Ε. «Οικιστικές Αναπτύξεις» στη θέση «Γκρέκια Γαλατοΐδια» της Κοινότητας Νίκαιας του Νομού Λάρισας.

#### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

#### ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1, 2, 3 του άρθρου 29 του Ν. 1947/1991 «Απλούστευση φορολογικών διαδικασιών και άλλες ρυθμίσεις» (Α' 70) όπως η παρ. 1 συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 6 και την παρ. 9 του άρθρου 8 του Ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94) όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 6 παρ. 16 του Ν. 2160/1993 «Ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις» (Α' 118).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1 της 71076/7351/24.6.1991 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της απόφασης οικιστικής καταλληλότητας και για την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης του άρθρου 29 του Ν. 1947/1991 και σχετικές ρυθμίσεις» (Β' 492).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την 5883/1249/10.2.95 αίτηση της τεχνικής εταιρείας «Οικιστικές Αναπτύξεις Α.Ε.».

6. Την 823/1995 δήλωση του εκπροσώπου της εταιρείας «Οικιστικές Αναπτύξεις Α.Ε.» ενώπιον της συμβολαιογράφου Λαρίσης Στυλιανής Νούλα - Παπαχατζή.

7. Το υπ' αριθμ. 1773/30.11.94 έγγραφο της ΙΕ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

8. Το υπ' αριθμ. 2419/7.12.94 έγγραφο της 7ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

9. Το υπ' αριθμ. 7524/9.11.94 έγγραφο του Δασαρχείου Λάρισας.

10. Την από 15.11.94 γνωμοδότηση της ΝΕΧΩΠ του Υπουργείου Γεωργίας.

11. Την ΔΒ/Φ1.13/1870/25.11.94 βεβαίωση της Δ/νσης Βιομηχανίας Νομ. Λάρισας.

12. Το υπ' αριθμ. 2498/5976/29.5.1996 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας.

13. Το υπ' αριθμ. 17795/24.3.1995 έγγραφο της Δ/νσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού.

14. Τα υπ' αριθμ. 31849/118γ/20.3.95 και 17795/24.3.95 έγγραφα της Δ/νσης Ο.Κ.Κ.

15. Το υπ' αριθμ. 724/29.10.96 έγγραφο της 5ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

16. Το υπ' αριθμ. 1002/Δα/17.5.1995 έγγραφο της Δ/νσης Συγκ/κών Έργων Περιφέρειας Θεσσαλίας.

17. Το 50162/17.1.95 έγγραφο της ΔΕΗ.

18. Το 504/600/19.1.95 έγγραφο του ΟΤΕ.

19. Την 216/94 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΥΑΛ.

20. Την 3/95 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νίκαιας (Ν. Λάρισας).

21. Τα λοιπά στοιχεία του φακέλλου.

22. Την 649/1996 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

23. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρα-

τικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται η χωροθέτηση και η οικιστική καταλληλότητα της ενιαίας έκτασης εμβαδού 106,088 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της Α.Ε. «Οικιστικές Αναπτύξεις» που βρίσκεται στη θέση «Γκρέκια Γαλασιόδια» της Κοινότητας Νίκαιας του Νομού Λάρισας όπως η έκταση αυτή φαίνεται περικλειόμενη με διακεκομμένη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2947/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, για την εξυπηρέτηση χρήσεων αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) και γενικής κατοικίας, σε ποσοστό 15% της όλης έκτασης με εξαίρεση τα πρατήρια βανζίνης, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ιδίου ως άνω Π.Δ/τος.

Β. Οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις ορίζονται ως εξής:

1. Το ελάχιστον ποσοστό της έκτασης το οποίο διατίθεται για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων καθορίζεται σε 50%.

2. Μέγιστος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της έκτασης: είκοσι πέντε εκατοστά (0,25).

Στα οικοδομικά τετράγωνα της πολεοδομικής μελέτης της εν λόγω έκτασης ο μέσος συντελεστής δόμησης σε 0,5 και ο μέγιστος σε 0,8.

3. Πυκνότητα του οικισμού (μικτή πυκνότητα): 4 άτομα/στρέμμα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα.

5. Κατά την σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης επιβάλ-

λεται η διαπλάτυνση στα δώδεκα (12) μέτρα τουλάχιστον της κοινοτικής οδού από την οποία εξυπηρετείται η προς πολεοδόμηση έκταση καθ' όλο το μήκος της ιδιοκτησίας.

6. Οι κατασκευές. (κύρια και βοηθητικά κτίσματα), οι περιφράξεις οι διαμορφώσεις κοινοχρήστων χώρων κλπ., προσαρμόζονται με την μορφολογία και τα πρότυπα των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών της περιοχής.

7. Επίσης για τη δημιουργία πρασίνου στον μελλοντικό οικισμό πρέπει να επιλέγονται φυτά (δένδρα - θάμνοι) κυρίως από τα είδη του οικοσυστήματος της περιοχής ή άλλων ειδών που μπορούν να προσαρμοσθούν στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής.

8. Πριν την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης απαιτείται: α) Η έγκριση περιβαλλοντικών όρων βάσει του άρθρου 9 της ΚΥΑ 69269/5387/90 (Β' 678) για την οποία απαιτείται Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων τύπου Β του πίνακα 2 του άρθρου 16 της παράπων ΚΥΑ.

β) Η πολεοδομική μελέτη της περιοχής να υποβληθεί στην Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού μετά την έγκριση της ΖΟΕ της περιοχής που προβλέπει την ανάπτυξη της περιοχής ως οικιστικής.

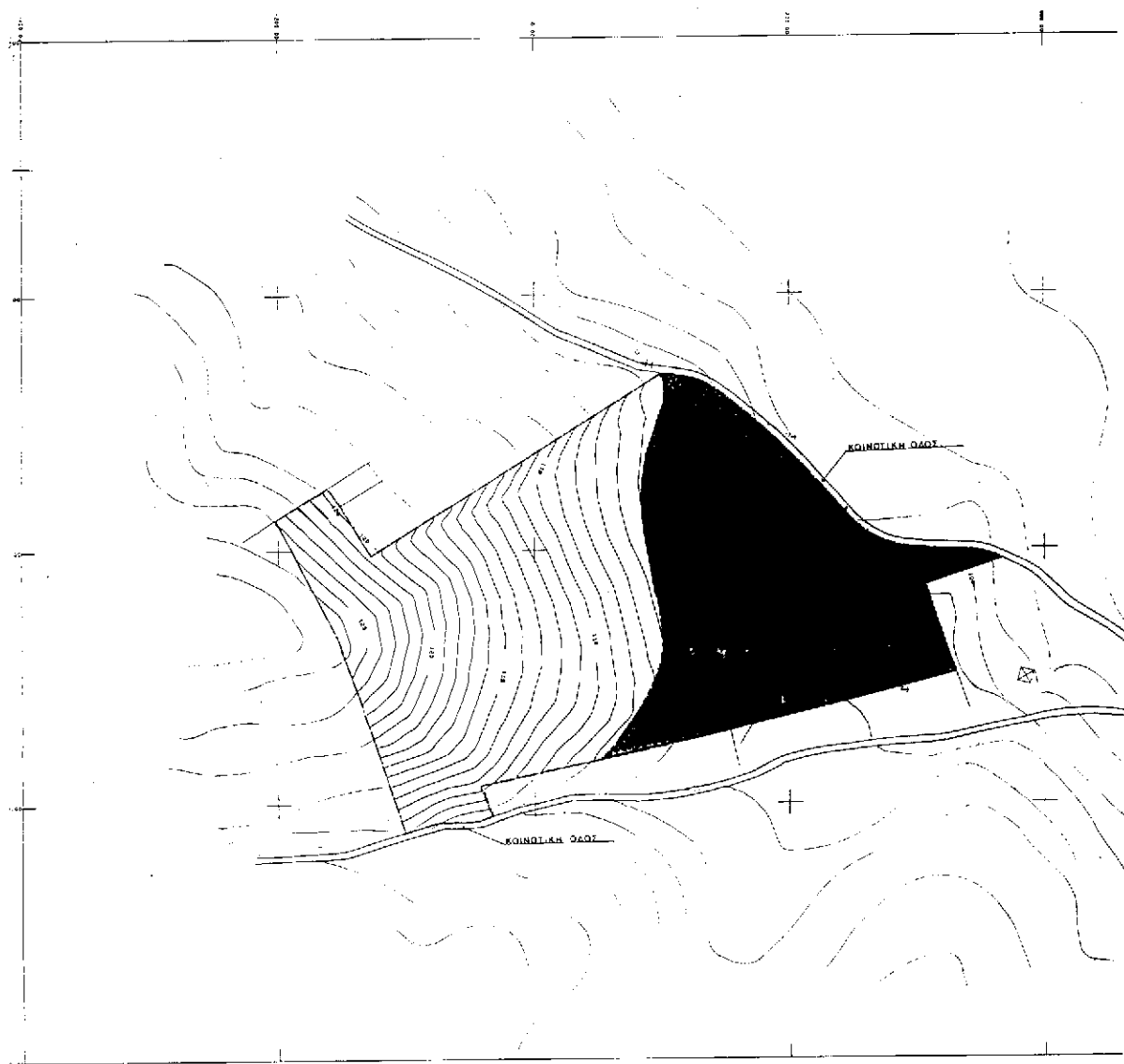
Γ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

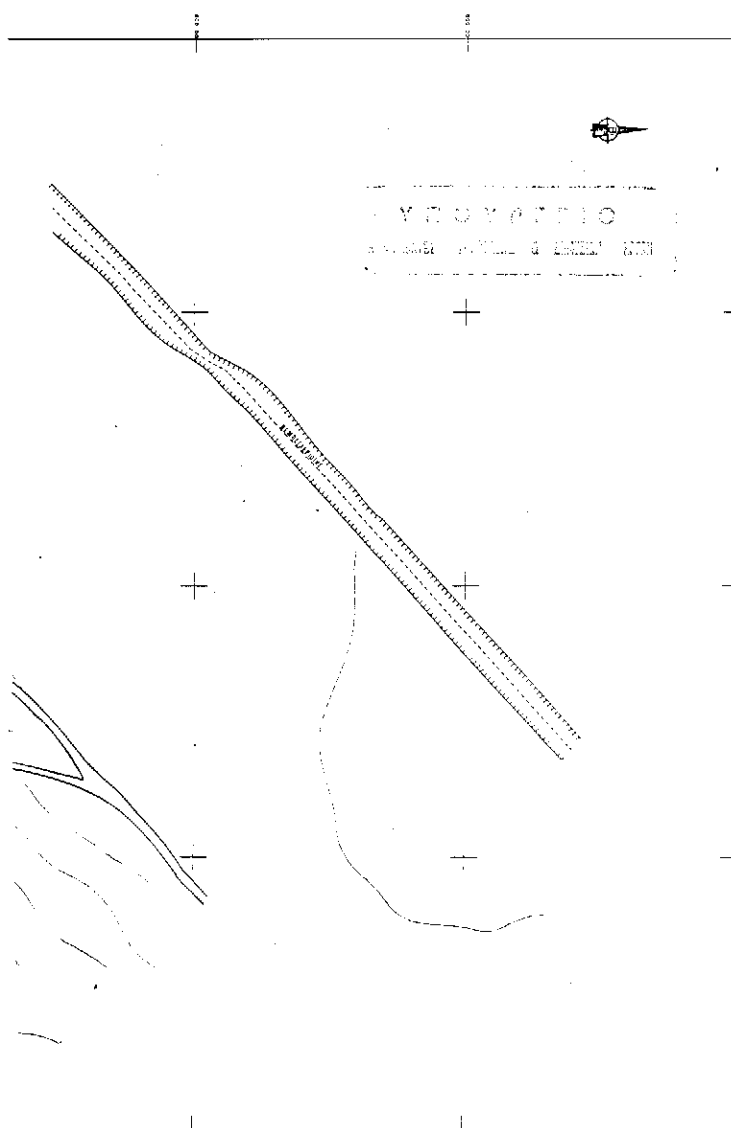
Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Φεβρουαρίου 1997

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ





**ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ  
ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΓΚΙΡΕΝΙΑ"  
ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**



Ν. 1947 (αρ. 28, 29), απόφ. Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. 71076/7351/91

ΔΕΙΞΗ ΕΚΤΑΣΗΣ: ΚΑΙΝΟΤΟΜΟ ΝΙΚΑΙΑΣ  
ΝΟΜΟΥ ΔΑΡΙΣΣΑΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ-ΔΙΟΙΚΗΣΗ:  **ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.**

ΘΕΜΑ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**  
ΚΑΙΝΑΚΑ 1:2000

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

- ΟΡΙΑ ΕΚΤΑΣΗΣ
-  ΚΛΙΣΕΙΣ ΕΛΑΦΥΣ ΜΕΧΡΙ 5%
-  ΚΛΙΣΕΙΣ ΕΛΑΦΥΣ 5% ΕΩΣ 10%

ΦΕΡΟΥΝΤΑΙ 19

ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΔΙΔΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ,  
ΓΗ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΟΓΙΚΟΤΗΤΑΣ,  
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗΣ Ή  
ΛΑΤΟΜΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ,  
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ.

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ**  
**ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΜΕΤΕΩΡΩΣΕΩΣ & ΑΝΤΙ. ΕΡΓΩΝ**  
ΣΥΝΟΛΙΚΗ Τ.Μ.Π. Α.Ο. 5.224/91. ΔΕΥΤΕΡΗ  
ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΗΤΗ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗ  
ΣΤΑΤ. ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΔΙΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ Α.Ε.  
"ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε." ΝΙΚΑΙΑΣ  
ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΗΤΗ ΕΚΔΟΣΗ ΝΙΚΑΙΑΣ ΤΟΥ Μ. Δ.  
1991  
ΑΘΗΝΑ 5 Φεβρουαρίου 1991  
19/91  
ΓΕΡ ΜΟΛΤΟΛΑΙΟΣ

Αρ. Φ. 25/91  
ΕΥ 1

Αριθ. 2140/233/96

(2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ραφήνας Ν.  
Αττικής στα Ο.Τ. 64, Ο.Τ. 66.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του από 17.7.23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

2) Τις διατάξεις του Ν.2218/94 «Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, Τροποποίησης διατάξεων για την πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 90/τ.Α'/13.6.94) και τις όμοιες του Ν. 2240/94» συμπλήρωση διατάξεων για την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 153/Α/16.9.94) με τις οποίες ιδρύθηκαν οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις.

3) Τον ισχύοντα οργανισμό εσωτ. λειτουργίας των Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατ. Αττικής (ΦΕΚ 400 Β'/95).

4) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71.

5) Τις διατάξεις του Π.Δ. 183 ΦΕΚ 70Α/86 περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων.

6) Την υπ' αριθ. 249/95 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ραφήνας.

7) Το πρακτικό 8 της 24ης Συνεδρίας της 3.10.96 του ΣΧΟΠΝΑΑ.

8) Την υπ' αριθ. 360/96 βεβαίωση του Δημάρχου Ραφήνας ότι με την Τροποποίηση δεν επιβαρύνεται ο δημοτικός προϋπολογισμός.

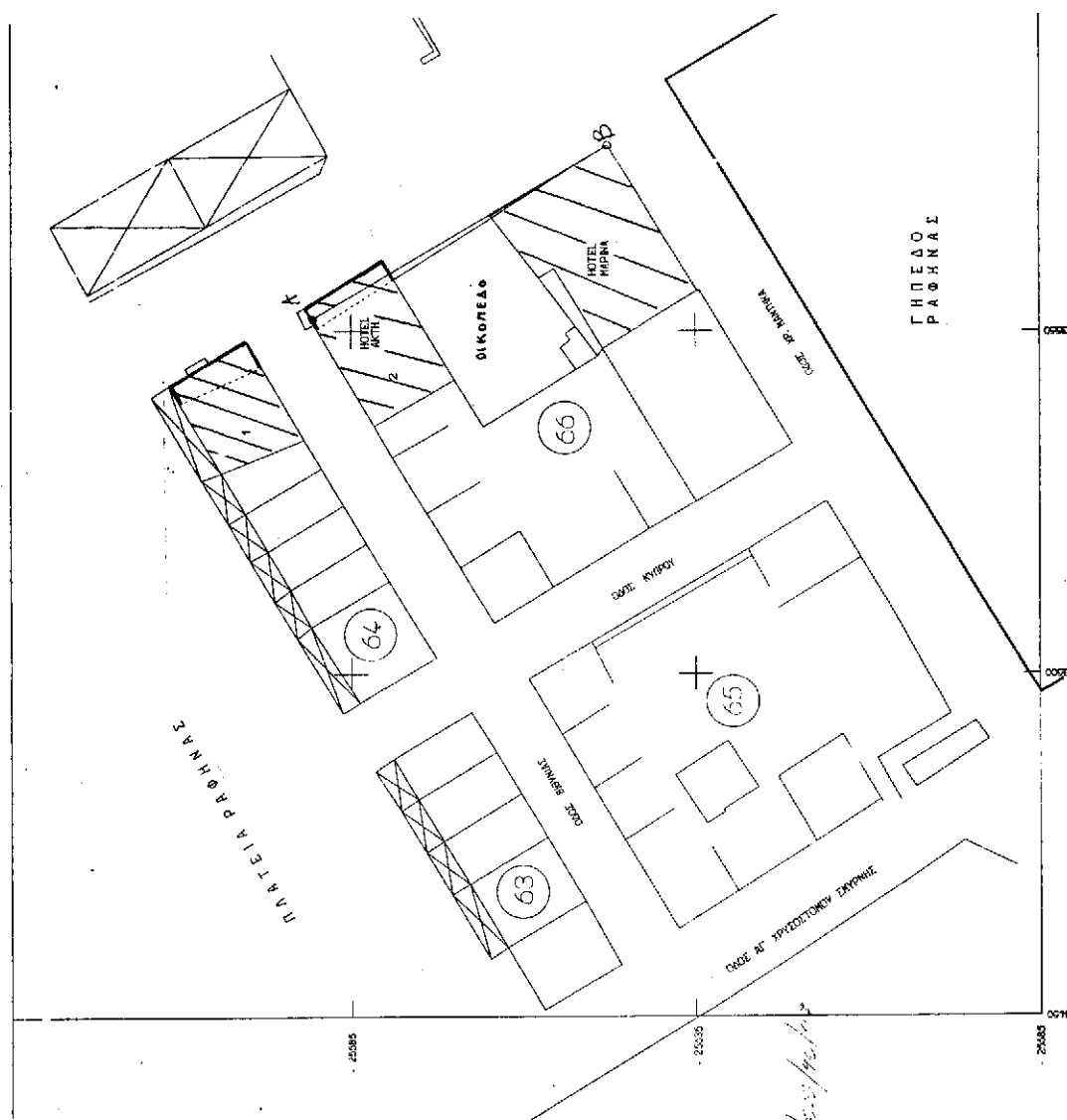
9) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154Α) και το γεγονός, ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του δημοτικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ραφήνας στα Ο.Τ. 64, Ο.Τ. 66, με την μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αγ. Παρασκευής, 11 Φεβρουαρίου 1997

Ο Νομάρχης  
ΔΗΜ. ΑΝ. ΦΡΑΓΚΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΝΑΤΟΛ. ΑΤΤΙΚΗΣ  
 Δ/ΣΗ ΧΩΡ.-ΠΟΛ./ΜΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΟΝΤΟΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ

\* Τροποποίηση Φυλοποικιλιού Σχεδίου  
 Ραφίνας στα Ο.Τ. 64 & Ο.Τ. 66  
 με τών μετατοπίσεων των οικοδομικών  
 γραμμών.

Εγκρίνεται με την υπ αριθ. 2146/19.12.1997  
 απόφαση Νομαρχ. Αν. Αττικής.



Αρμόδιος υπεύθυνος ο νομαρχης

για το πολεοδομικό

γραμματίον

2146/19.12.1997

Δ. ΦΡΑΓΚΟΣ

Αριθ. 29/ΠΣΚ/οικ/4808/268

(3) Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Καθορισμός επιτρεπόμενης χρήσης «κτηνοτροφική εγκατάσταση - ποιμνιοστάσιο» στο αγροτεμάχιο 1199.δ της Σ. Διανομής «Λευκοχώρι 1975-76» στην περιοχή της Κοινότητας Λευκοχωρίου (Ν. Θεσσαλονίκης).

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1512/85 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων κλπ.» (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 «ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης κλπ.» (ΦΕΚ 90/Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τον Ν. 2240/94 «συμπλήρωση διατάξεων για την νομαρχιακή αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 153/Α).

3. Την υπ' αρ. 21/31.3.95 Απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης «Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 392/Β/11.4.95).

4. Το Τ.Π.Σ.Κ./152/27.1.97 σχετικό με το θέμα Εισηγητικό Σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικών Σχεδίων και Κανόνων της Δ/νσης Πολεοδομίας.

5. Το άρθρο 29Α του Ν. 1558/85 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (ΦΕΚ 154/Α) και την διαπίστωση ότι από τις τυχόν κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή

6. Την 69269/5387/90 κοινή Απόφαση Υπουργών (ΦΕΚ 678/Β/25.10.90) «κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες κ.λ.π. και ειδικότερα τα άρθρα 4, 5 και 8.

7. Την εγκύκλιο 30/93 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (αρ. πρωτ. 78266/4048/9.7.93) και το 80792/5450/17.8.93 διευκρινιστικό της έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας του

8. Το Π.Δ. της 24/30.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ) για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των εκτός οικισμών γηπέδων.

9. Την 83840/5391/12.12.86 (ΦΕΚ 1/Δ/5.1.87) Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τις αποστάσεις κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων από οικισμούς κλπ. όπως και τν Α1β/8181/3.9.86 (ΦΕΚ 623/Β/29.9.86 - 57/Β/87) Απόφαση Υπουργού Υγείας, Πρόνοιας και Κοιν. Ασφαλίσεων για τους όρους ίδρυσης και λειτουργίας κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζεται επιτρεπόμενη χρήση «κτηνοτροφική εγκατάσταση - ποιμνιοστάσιο» στο αγροτεμάχιο 1199.δ της Σ. Διανομής «Λευκοχώρι 1975-76» στην περιοχή της Κοινότητας Λευκοχωρίου, το οποίο σημειώνεται με στοιχεία «Α - Β - Γ - Δ - Ε - Ζ - Η - Α» στο διάγραμμα κλίμακας 1:5000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομίας και συνοδεύει την παρούσα.

2. Στο υπόψη γήπεδο εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με το ΠΔ της 24/30.9.85 (ΦΕΚ 270/Δ) και η ανέγερση και το δυναμικό κτηνοτροφικής εγκατάστασης διέπονται από τους όρους και περιορισμούς της 83840/3541/12.12.86 (ΦΕΚ 1/Δ/87) Απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και της όμοιας Α1β/8181/3.9.86 (ΦΕΚ 632/Β/86 - 57/Β/87) Υπουργού Υγείας Πρόνοιας και Κοιν. Ασφαλίσεων.

3. Η παρούσα μαζί με το διάγραμμα που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Ν. 1512/85, άρθρο 3) και η ισχύς της να αρχίσει από την δημοσίευσή της.

Θεσσαλονίκη, 31 Ιανουαρίου 1997

Ο Νομάρχης  
ΚΩΣΤΑΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

